

Bau- und Ausstattungsbeschreibung
Petrusgasse 7/ Paulusgasse 1 und Paulusgasse 3, 1030 Wien

DACHGESCHOSSE



SIE MÜSSEN NICHT HEILIG SEIN UM HIER ZU KAUFEN; ABER SIE
WERDEN DARIN SEELIG WOHNEN:
PROJEKT PETRUSGASSE / PAULUSGASSE

ALLGEMEINE DATEN

Bauträger

Projekterrichtungsgesellschaft Paulusgasse GmbH
Winterleiten 22, 9463 Reichenfels
Eine Firma der



<http://www.7doerfer.at/>

Winterleiten 22
9463 Reichenfels

Projektmanagement

Rudolf & Vier Partner GmbH
Raiffeisenstraße 30, 8010 Graz
www.rvp.at

Ausführungsplanung/Statik

IKB
Ing. Johann Fleck
Weizerstraße 42+63
8200 Gleisdorf

ÖBA und Baukoordination (Projektleitung)

Rudolf & Vier Partner GmbH
Raiffeisenstraße 30, 8010 Graz
www.rvp.at

Entwurf + Einreichplanung

planwerk.stadt arge graz
Architekt DI Werner Kuchling
Architekt DI Thomas Baumgartner
Josefigasse 27
8010 Graz
www.planwerkstadt.cc



ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Dieses Projekt an der Ecke Petrusgasse/Paulusgasse im 3. Wiener Gemeindebezirk zeichnet sich durch eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung sowie eine optimale Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Lokalen aus. Das bestehende Wohnhaus wird modern saniert und 2 zusätzliche Dachgeschoße werden aufgebaut. Die neue Wohnanlage verfügt künftig über 35 Neubauwohnungen und ein Geschäftslokal im Herzen von Wien. In nächster Nähe zur Landstraßer Hauptstraße gelegen, welche mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten für ein entspanntes Shoppingvergnügen bietet und dem beliebten Rochusmarkt mit seinen lokalen Spezialitäten.

Die U-Bahnlinie U3 ist nur wenige Minuten entfernt, wodurch Sie eine ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt haben. Die Umgebung weist eine sehr gute Infrastruktur mit vielen Lebensmittelgeschäften, Arztpraxen, Apotheken und Drogeriemärkten auf, die fußläufig schnell erreichbar sind. Des Weiteren findet man vor Ort ein vielfältiges Angebot an Kindergärten und Schulen für jede Altersklasse. Die zentrale, aber dennoch ruhige Seitengasse mit einer ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und den Knoten Prater tragen zur hohen Standortqualität bei.

Wen es in die Innenstadt zieht, der findet mit der U3 Station Kardinal-Nagl-Platz eine direkte Verbindung in die City und ist in 10 min im Stadtzentrum am Stephansplatz. Der nahe Bahnhof Wien Mitte ist ein bequem zu erreichendes, zentrales Verkehrs-Drehkreuz. Öffentliche Anbindung: U3: 5 Gehminuten, 74A: 2 Gehminuten, 77A: 4 Gehminuten, 18.

1. AUFGEHENDES MAUERWERK

Bestand bzw. Hochlochziegelmauerwerk und Stahlbeton lt. stat. Erfordernis,
bzw. Leichtbau im Dachgeschoß

2. KELLERWÄNDE

Bestand bzw. Stahlbeton lt. stat. Erfordernis

3. DECKEN

Bestand bzw. Verbunddecken

4. DACHKONSTRUKTION

Steildach bzw. Flachdach

5. HEIZUNG

- Zentrale Gastherme im Kellergeschoss
- Wärmeabgabe über Fußbodenheizung mit individueller Wärmezählung je Wohneinheit
- Jede Wohneinheit wird mit einem Raumthermostat versehen
- Warmwasseraufbereitung in Wohnungsübergabestationen

6. WARMWASSERAUFBEREITUNG

Zentral mit individueller Verbrauchszählung

7. KLIMAANLAGE

Inverter Air Conditioner, Marke Toshiba, Modell Suzumi plus ist inklusive
Das Klimagerät wird auf dem Dach montiert, in der Wohnung werden 1-2
Splittgeräte installiert.



TOSHIBA
Leading Innovation >>>



8. KANAL

Anschluss an das Kanalnetz der Stadt Wien

9. SPENGLERARBEITEN

Alle außenliegenden Bleche sind Aluminium pulverbeschichtet, Farbe: grau

10. ELEKTROINSTALLATIONEN

- Aufputzinstallation im Kellergeschoss
- Unterputzinstallation im Wohnbereich
- Installationen werden lt. ÖVE und SNT Vorschriften ausgeführt
- Lichtkonzept bzw. Beleuchtungskörper sind in den Preisen nicht integriert.
- Kellerabteil mit 230V Steckdose, Beleuchtungskörper und Tastenfunktion
- Zugangsbeleuchtung mit Taster Funktion und mit Beleuchtungskörper
- Erdung des Fundamentes mit Erdungsband
- Hauptverteiler mit Sicherungsautomaten im Vorraum
- Einfach- und Doppelsteckdosen, sowie Lichtschalter in allen Räumen, Farbe Weiß, z.B. Berker S1
- Videogegensprechanlage

11. TELEFON, INTERNET UND TV, BUSSYSTEM

- Telefonanschluss (Glasfaser falls verfügbar)
- Kabel-Anschluss in allen Wohn- und Schlafräumen
- Internet-Anschluss (Glasfaser falls verfügbar)
- Smart Home Bussystem

12. BLITZSCHUTZ

Das gesamte Wohngebäude ist mit einer Blitzschutzanlage versehen

13. INNENWÄNDE

Trockenbauständerwände

14. PERSONENAUFZUG

Liftkabine

- für 6 Personen oder 480 kg
- Haltestellen/Ladestellen je Geschoß
- Getriebelose Antriebsmaschine mit Synchronmotor
- Steuerung vollelektronisch
- Kabinentür zweiblättrig mit seitlich öffnender Teleskopschiebetür 75 cm breit
- Baustoff Stahlblech

15. BRIEFFACHANLAGE

Eine Brieffachanlage wird neu gem. Ö-Norm EN 13724:2002 errichtet



Beispielfoto

17. BALKONE UND TERRASSEN

17.1 Elektroausstattung:

Alle Balkone, Terrassen und Eigengärten mit
Schukosteckdosenauslass (Klappdeckel)
Dachterrasse 380 V

17.2 Wasser:

- Alle Balkone und Terrassen mit selbstentleerendem
Wasseranschluss (Kemperventil)
- Dachterrasse mit Abflussrohr Ø 50 mm

17.3 Bodenbelag:

Thermoesche



17.4 Geländer:

Verzinkte und pulverbeschichtete Flachstahlkonstruktion mit Glasfüllung, H= 100 / 110 cm

18. TÜREN

18.1 Wohnungseingangstüren:

- 18.1.1 Brandschutztüre Dana Dominant (oder ähnliches Fabrikat)
- stumpf einschlagend in RAL 9016 lackiert
 - Umfassungszarge F97m/Modul/EI2 30 in RAL 9016 lackiert
 - Klimakategorie: C
 - Schallschutz 42 dB (- 3 dB Toleranz)
 - Einbruchhemmung WK 3
 - Feuerschutz: EI2 30 (ohne Türschließer)
 - Absenkdichtung



Bild: Farbgebung: RAL 9016 lackiert

18.1.2 Beschläge

- 5-fach Verriegelung Kaba Gege 124 MFV 6
- 3 3-tlg. Spezial-Lappenbänder in EH WK 2
- 3 Stk. Bandsicherungen
- Sicherheitsbeschlag Modell Gehrungsgriff außen mit Knopflangschild in Einbruchhemmung RC 3 (mit Kernziehschutz) in Edelstahl matt
- Spion mit Namensschild in Edelstahl matt
- Türnummer in Silber



18.2 Innentüren:

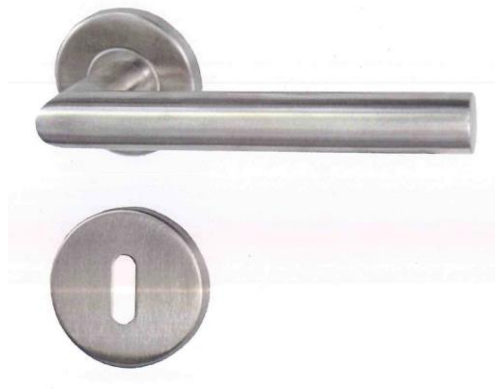
18.2.1 Dana Euroba-K RS (oder ähnliches Fabrikat)

- stumpf einschlagend mit Umfassungszarge F97/Modul in RAL 9016 lackiert
- Klimakategorie: a
- Schallschutz: 32 dB (-2 dB Toleranz)
- Innenlage: Röhrenspan
- Kante: Kunststoffkante
- Türblattstärke 42 mm



18.2.2 Beschläge

- Drückergarnitur Modell Gehrunggriff auf Rosetten in Edelstahl matt Benutzerklasse 3 lt. EN 1906
- 3 Stk. verdeckte Bänder Tectus 340
- Bad- und WC-Schloss mit Drehknopf (Notöffner)



18.2.3 Optional

- Türen mit Glaslichte A1500 (Glasleisten PL86) und Verglasung Float ESG gegen Aufpreis

18.2.4 Schiebetüre Dana Euroba-K RS

- inkl. Schiebetürzarge Dana Inside-ES passend zum in der Wand laufenden Einbaukastensystem (zB Knauf) 1-flügelig gegen Aufpreis

18.2.5 Beschläge Schiebetüren

- Schiebetürausführung unversperrt mit Muschelgriff 472 oder 464 Chrom matt

19. FENSTER

19.1. Holz-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung



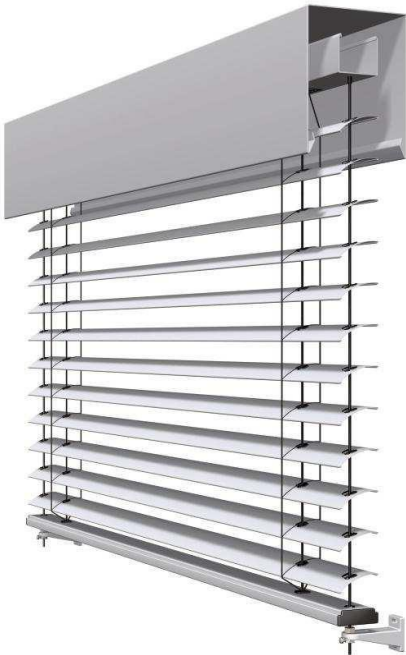
Beispielfoto

19.2 Dachflächenfenster



Beispielfoto

19.3 Beschattung: elektrische Rollläden / Raffstores laut Einreichplan
Vom Einreichplan abweichende Ausführung möglich, zusätzliche Raffstores



gegen Aufpreis.

Beispielfoto elektrische Raffstores



Beispielfoto Rollläden

20. OBERFLÄCHEN BÖDEN

20.1 Holzböden:

Eiche Landhausdielen

- Mehrschichtparkett in dreischichtigem Aufbau
- Stärke 14mm
- Oberfläche SEDA (Öl/Wachs)



Eiche astig

20.2 Fliesen:

20.2.1 Bad:

- Abita
- Serie Ego
- Format 30x60 cm, 60x60 cm, 45x90 cm rett.
- in 5 Farben Ice, Coal, Slate, Biscuit, Earth.

20.2.2 WC:

- Abita
- Serie Ego
- Format 30x60 cm, 60x60 cm, 45x90 cm rett.
- in 5 Farben Ice, Coal, Slate, Biscuit, Earth.

20.2.3 Vorraum, Abstellraum:

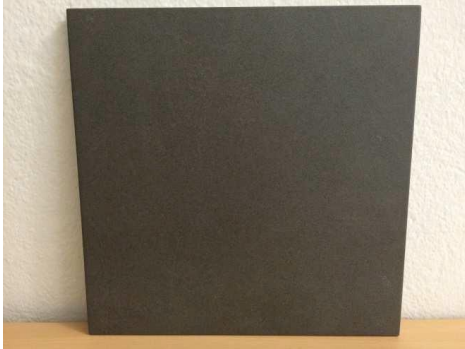
- Abita
- Serie Ego
- Format 30x60 cm, 60x60 cm, 45x90 cm rett.
- in 5 Farben Ice, Coal, Slate, Biscuit, Earth.
- Sockel 7 cm hoch

20.2.4 Sonstiges:

- Schiene: Edelstahl Quadra
- Fuge: Standardfarben passend zur Fliese



Abita Ego Ice (hellgrau)



Abita Ego Coal (dunkelgrau)



Abita Ego Slate (anthrazit)



Abita Ego Biscuit (hellbeige)



Abita Ego Earth (braun)

21. OBERFLÄCHEN WÄNDE

21.1 Innenputz:

21.1.1 Kalkgips bzw. Kalkzementputz geglättet, geweißt

21.2 Fliesen:

21.2.1 Bad:

- Villeroy & Boch
- Serie White & Cream
- Format 30x60 cm matt oder glänzend
- In Dusche eine Reihe senkrecht mit Bodenfliese bei Armatur
- Badewanne und Ablage mit Bodenfliese
- rundum Verfliesung h= 2,40m

21.2.2 WC:

- Villeroy & Boch
- Serie White & Cream
- Format 30x60 cm matt oder glänzend
- WC Rückwand mit Bodenfliesen
- rundum Verfliesung h= 1,20m



Villeroy & Boch, Serie White & Cream

22. SANITÄREINRICHTUNG

22.1 Waschtisch:

22.1.1 Villeroy & Boch Waschtisch Memento



22.1.2 Armatur Dornbracht Mem



22.2 WC:

22.2.1 Villeroy & Boch Tiefspülklosett Memento, inkl. Schalenabsaugung



22.2.2 Villeroy & Boch WC-Sitz Momento, QuickRelease und SoftClos.

22.2.3 Geberit Bestätigungsplatte Sigma 20 weiss/chrom



22.2.4 FORMAT Design Bürstengarnitur chrom, wandhg.
mit Glasbehälter



22.2.5 FORMAT Design Bügelpapierhalter chrom, ohne Deckel



22.3 Dusche:

22.3.1 Armatur Hansgrohe ShowerSelect



22.3.2 Armatur Hansgrohe Rainmaker Select 460



22.3.3 Hansgrohe Brausenset Croma Select E Multi/Unica weiss/chrom



22.3.4 Duschabtrennung



Beispielfoto

22.3.5 IS Duschrinne komplett mit Abdeckung 900 mm, befliesbar o. Edelstahl-Design



Beispielfoto

22.4 Badewanne:

22.4.1 Villeroy & Boch Squaro Rechteckwanne, Standardgröße 1800x800mm, variabel je Bad



22.4.2 Armatur Dornbracht Mem



22.4.3 Hansgrohe Brausenset Croma Select E Multi/Unica weiss/chrom



22.5 **Heizkörper:** Handtuchrockner weiß, Betrieb auch elektrisch möglich



Beispielfoto

23. SONDERWÜNSCHE

Küche und Beleuchtung sind im Kaufpreis nicht inbegriffen, jedoch gegen Aufpreis erhältlich.

23.1 Verrechnung Mehrkosten

Sonderwünsche sind nach Absprache je nach Bauzustand im technisch möglichen Rahmen möglich, sofern der Kauf der Wohnung vor Fertigstellung der jeweiligen Bereiche erfolgt. Eventuell anfallende Mehrkosten werden gegebenenfalls gesondert berechnet. Hierzu dient eine +/- Liste auf Basis der im Kaufvertrag definierten Einheitspreisliste der Basisausstattung.

Die angeführten Preise verstehen sich netto ohne 20% USt und sind Bauträgerpreise. Bei Änderungen kann es zu größeren Preisunterschieden kommen und es ist zu beachten, dass die Bauträgerpreise mit den regulären Listenpreisen nicht vergleichbar sind. Bei Sonderwahl der Böden oder Änderungen in der Basisausstattung (Sanitärausstattung, etc.) wird der kalkulierte Abzugspreis laut Preisliste (folgt) in Abzug gebracht, Lieferung und Verlegung bzw. Montage kann durch die vertraglich fixierten Gewerke laut Gewerkliste erfolgen.

23.2 Kostenaufschlag

Werden auf Kundenwunsch die ausgesuchten Materialien bzw. Geräte durch die Projekterrichtungsgesellschaft Paulusgasse GmbH beschafft, wird ein Aufschlag wie folgt an den Kunden verrechnet:

Neuanschaffungen bis EUR 1.000,00 (exkl. USt) 20% Aufschlag

Neuanschaffungen bis EUR 2.000,00 (exkl. USt) 15% Aufschlag

Neuanschaffungen ab EUR 3.000,00 (exkl. USt) 10% Aufschlag

23.3 Planung Inneneinrichtung

Änderungswünsche hinsichtlich Grundriss und/oder Basisausstattung sind gemeinsam mit dem Büro planwerk.stadt abzustimmen. Eine Erstkonzeptionierung für Änderungswünsche und die Prüfung auf Machbarkeit inklusive einem Beratungstermin (Gesamtleistung im maximalen Ausmaß von 3 Leistungsstunden) sind im Kaufpreis inkludiert. Die weitere Gestaltung und Beratung für die individuelle Inneneinrichtung ist nicht Gegenstand des Kaufvertrages.

23.4 Bauverzögerungen

Sollte es auf Grund von Änderungen zu Bauverzögerungen kommen, deren Verursachung beim Kunden und/oder dessen externen Beratern liegt (z.B. nicht fristgerecht erteilte Freigaben, nicht fristgerecht eingereichte Pläne oder andere entscheidungsrelevante Dokumente, längere Lieferzeiten bei Sonderbestellungen und dergleichen), werden die daraus entstehenden Mehrkosten dem Kunden verrechnet.

23.5 Preisänderungen

Die derzeit angeführten Preise (folgen) sind aktuell kalkuliert auf Basis der gültigen Listenpreise zum Stand 25.04.2016.

Preisänderungen durch den Lieferanten werden jährlich angepasst. Erfahrungsgemäß betragen die Preiserhöhungen über den Jahreswechsel 3- 5%, für Tropenhölzer ca. 7%.

Für die beschriebene Ausstattung behält sich der Bauträger Ausführungsänderungen, welche weder die Funktion noch die Ausführung beeinträchtigen ausdrücklich vor. Gleiches gilt für Änderungen, die zur rechtzeitigen Fertigstellung erforderlich sind (notwendige Ersatzvornahmen und dadurch bedingte Materialänderungen), sofern dadurch keine wesentliche Qualitätsminderung eintritt.

Angeführte Produktbezeichnungen sind beispielhaft genannt und können durch gleichwertige Fabrikate anderer Herstellungsprovenienz durch den Bauträger getauscht werden. Alle Maßnahmen sind Ungefährwerte und können geringfügig abweichen. Weiters wird für Bild, Text und Pläne keine Haftung übernommen.